

SMLOUVA O NÁJMU
ČÁSTI NEMOVITOSTI, POZEMKŮ A MOVITÝCH VĚCÍ

č. _____

uzavřená dne

.....

mezi

Nemocnice České Budějovice, a.s.

a

Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2, p.o.

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel

Nemocnice České Budějovice, a.s.

se sídlem České Budějovice, B. Němcové 585/54, PSČ 370 01

IČ: 26068877

DIČ: CZ26068877

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1349

zastoupená MUDr. Břetislavem Shonem, předsedou představenstva, a Ing. Martinem Bláhou, MBA, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

účet číslo: 37035231/0100

(dále jen „**Pronajímatel**“)

1.2. Nájemce

Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2

se sídlem České Budějovice, Preslova 592/2, PSČ 370 01

.....

IČ: 71294783

zastoupená Bc. Ivanou Moravcovou, ředitelkou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

účet číslo: 107-8422100227/0100

(dále jen „**Nájemce**“)

1.3. Společné označení

- 1.3.1. Pronajímatel a Nájemce budou v této smlouvě dále společně označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“.

2. Úvodní ustanovení

2.1. Prohlášení Pronajímatele

- 2.1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je řádně založenou obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku, jejímž předmětem podnikání je mimo jiné komplexní poskytování zdravotnických služeb. Pronajímatel prohlašuje, že je podnikatelem ve smyslu § 420 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), a že mu nic nebrání v plnění závazků převzatých touto smlouvou.
- 2.1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby ze dne 29. 12. 2003, na základě kterého nastaly právní účinky vkladu práva ke dni 31. 12. 2003 a vklad práva byl povolen příslušným katastrálním úřadem pod č.j. V 9956/2003-301, výlučným vlastníkem budovy č.p. 592 postavené na pozemku parc. č. 1345 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 969 m², v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, a pozemků parc. č. 1345 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 969 m² a parc. č. 1347 – ostatní plocha o výměře 1885 m² a parc. č. 1340 – ostatní plocha o výměře 4163 m² v obci České Budějovice a katastrálním území

České Budějovice 7, přičemž tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4947 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 7. Nemovitosti se nacházejí v horním areálu Pronajímatele.

- 2.1.3. Budova popsaná v odst. 2.1.2. této smlouvy bude dále označována jen jako **Budova**. Pronajaté vnitřní prostory části Budovy budou dále označovány jen jako **Pronajaté prostory**. Část výše uvedeného pozemku parc. č. 1345 o výměře 808 m² a výše uvedený pozemek parc. č. 1347 o výměře 1885 m² a část výše uvedeného pozemku parc. č. 1340 o výměře 245 m² tak, jak je pozemek parc. č. 1347 a jak jsou části pozemků parc. č. 1345 a parc. č. 1340 vyznačeny v Příloze č. 1 této smlouvy, budou dále společně označovány jen jako **Pozemky**.
- 2.1.4. Půdorysný plánec části Budovy se zakreslením Pronajatých prostor určených k pronájmu, které se v Budově nacházejí, a půdorysný plánec Pozemků tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.
- 2.1.5. Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem movitých věcí, které jsou uvedeny a popsány v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**Movité věci**“ nebo jednotlivě „**Movité věc**“).

2.2. Prohlášení Nájemce

- 2.2.1. Nájemce je příspěvkovou organizací zřízenou podle § 35 odst. 2 písm. j) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, jejímž zřizovatelem je Jihočeský kraj, se sídlem v Českých Budějovicích, U Zimního stadionu 1952/2, PSČ 370 76, IČ: 70890650. Nájemce prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy právní osobou řádně vzniklou, že má právní osobnost, a že je způsobilý převzít na sebe svým právním jednáním práva a povinnosti uvedené v této smlouvě. Uvedené skutečnosti dokládá Nájemce Zřizovací listinou přijatou usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 148/2014/ZK-10 ze dne 24. 4. 2014 a výpisem z Rejstříku škol a školských zařízení, přičemž tyto dokumenty tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

2.3. Smlouva

- 2.3.1. Smluvní strany tímto uzavírají smlouvu o nájmu části nemovitosti, pozemků a movitých věcí v souladu s ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku, na základě které vzniká Nájemci právo užívat Pronajaté prostory, Movité věci a Pozemky ve vlastnictví Pronajímatele za níže sjednaných podmínek.

3. Předmět smlouvy

3.1. Předmět nájmu

- 3.1.1. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část vnitřních prostor Budovy (tj. Pronajaté prostory), Movité věci a Pozemky. Pro účely této smlouvy stanovily Smluvní strany výměru Pronajatých prostorů na 599 m² (dále jen „**Využitelná podlahová plocha Pronajatých prostorů**“). Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nemá pozdější faktická změna této výměry jakýkoliv vliv na tento údaj a výměra 599 m² bude určující po celou dobu nájmu.
- 3.1.2. Pronajaté prostory, Movité věci a Pozemky budou ke Dni převzetí dle odst. 4.1.1. této smlouvy předány Nájemci v „právním stavu“, v jakém se Pronajaté prostory, Movité věci a Pozemky nacházejí ke Dni převzetí. Tímto „právním stavem“ se rozumí oprávněný způsob a rozsah užívání Pronajatých prostor, Movitých věcí a Pozemků, který byl příslušným orgánem veřejné moci stanoven na základě kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí, opatření nebo úkonu vydaného podle stávající nebo dřívější právní

úpravy. Nájemce prohlašuje, že se s tímto „právním stavem“ řádně seznámil, a že je dostačující pro naplnění účelu nájmu vymezeného v odst. 3.3.1. této smlouvy.

3.2. Nájem

- 3.2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Pronajaté prostory, Pozemky a Movité věci do dočasného užívání za účelem a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
- 3.2.2. Nájemce touto smlouvou Pronajaté prostory, Pozemky a Movité věci od Pronajímatele do dočasného užívání přijímá za účelem a za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
- 3.2.3. Nájemce je v nezbytně nutném rozsahu oprávněn užívat spolu s Pronajatými prostory, Pozemky a Movitými věcmi také ostatní pozemky ve vlastnictví Pronajímatele, které k Budově přiléhají, a to za účelem vstupu do Pronajatých prostor a na Pozemky.

3.3. Účel nájmu

- 3.3.1. Nájemce se zavazuje užívat Pronajaté prostory, Pozemky a Movité věci výlučně za účelem poskytování předškolního vzdělávání a speciálně pedagogické péče dětem se speciálními vzdělávacími potřebami, a s tím spojenými činnostmi a službami – provoz mateřské školy.
- 3.3.2. Nájemce převezme Pronajaté prostory, Pozemky a Movité věci ve stavu, v jakém se budou nacházet v Den převzetí dle odst. 4.1.1. této smlouvy.

4. Předání Pronajatých prostor, Pozemků a Movitých věcí

- 4.1.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pronajaté prostory, Movité věci a Pozemky do užívání dne 1. 10. 2014 (dále jen „**Den převzetí**“). Nájemce je povinen převzít Pronajaté prostory, Movité věci a Pozemky od Pronajímatele v Den převzetí.
- 4.1.2. Smluvní strany se zavazují o předání Pronajatých prostorů, Pozemků a Movitých věcí Nájemci do užívání sepsat písemný protokol, ve kterém bude uveden stav Pronajatých prostorů, Pozemků a Movitých věcí, dále stav měřičů poskytovaných služeb (elektrická energie, plyn, voda, případná další média) a další skutečnosti, které bude považovat některá ze Smluvních stran za významné. V předávacím protokolu bude také uvedeno datum předání Pronajatých prostorů, Pozemků a Movitých věcí Nájemci.
- 4.1.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že jsou vázány svými povinnostmi ode dne podpisu této smlouvy a že tyto povinnosti budou plnit v souladu s podmínkami a termíny stanovenými v této smlouvě.

5. Doba nájmu

- 5.1.1. Smluvní strany uzavírají nájemní smlouvu na dobu neurčitou ode Dne převzetí.
- 5.1.2. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití ustanovení § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení Občanského zákoníku obdobné povahy na nájemní vztah založený touto smlouvou.

6. Nájemné a platební podmínky

- 6.1.1. Nájemce je povinen platit za užívání Pronajatých prostorů Pronajímateli nájemné. Výše nájemného činí celkem **276.880,- Kč** (slovy dvě stě sedmdesát šest tisíc osm set osmdesát korun českých) bez DPH ročně, a je rozpočítáno takto:

- nájemné za užívání Pronajatých prostor činí 408,- Kč (slovy čtyři sta osm korun českých) za 1 m² Využitelné podlahové plochy Pronajatých prostor (599 m²) a rok, které podléhá navýšení podle odst. 6.1.10. této smlouvy, tedy celkem **244.392,- Kč/rok**,
- nájemné za užívání Pozemků činí 12,- Kč (slovy dvanáct korun českých) za 1 m² Pozemků a rok, které podléhá navýšení podle odst. 6.1.10. této smlouvy, tedy celkem **31.488,- Kč/rok**; přičemž toto nájemné se počítá z výměry Pozemků 2.624 m², když od celkové výměry Pozemků je odečteno 314 m², což je část pozemku parc. č. 1345 nacházející se pod Budovou, za kterou nájemné hrazeno dle dohody Smluvních stran nebude,
- nájemné za užívání Movitých věcí činí **1.000,- Kč/rok**, které podléhá navýšení podle odst. 6.1.10. této smlouvy.

Nájemné za užívání Pronajatých prostorů, Pozemků a Movitých věcí, bude společně dále označeno jako **Nájemné**. Roční Nájemné je splatné ve dvou stejných částech, a to vždy za každé kalendářní pololetí předem, přičemž Nájemné za 1. kalendářní pololetí daného roku je splatné do posledního dne měsíce února tohoto roku a Nájemné za 2. kalendářní pololetí daného roku je splatné do posledního dne měsíce srpna tohoto roku.

- 6.1.2. Nájemné dle odst. 6.1.1. této smlouvy je uvedeno bez DPH. Nájemné z pozemků a staveb je dle znění § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH. Nájem z Movitých věcí bude zdaněn příslušnou sazbou.
- 6.1.3. Nájemce je povinen platit Pronajímateli Nájemné za období ode dne 1. 10. 2014 (dále jen „**Den počátku placení Nájemného**“) do skončení nájemního vztahu.
- 6.1.4. Nájemné za období ode Dne počátku placení Nájemného do konce kalendářního pololetí, v němž nastal Den počátku placení Nájemného, je splatné do 14 dnů na základě faktury Pronajímatele, mající náležitosti daňového dokladu, která bude vystavena do patnácti (15) dnů ode Dne počátku placení Nájemného. Nájemné za následující kalendářní pololetí je splatné dle odst. 6.1.1. této smlouvy, rovněž na základě faktury, vystavené Pronajímatelem. Případně-li poslední den splatnosti Nájemného na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem splatnosti Nájemného nejbližší následující pracovní den.
- 6.1.5. Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci fakturu na Nájemné za příslušné kalendářní pololetí nejpozději do dvacátého (20.) dne měsíce února nebo měsíce srpna, v němž je Nájemné za příslušné kalendářní pololetí splatné. V případě opožděného vystavení faktury Pronajímatelem se doba splatnosti faktury prodlužuje o dobu, o níž je Pronajímatel s jejím vystavením v prodlení.
- 6.1.6. Jestliže Nájemce poskytne Pronajímateli plnění, aniž by určil, který svůj závazek vůči Pronajímateli plní, je Pronajímatel oprávněn započítat takové plnění na svoji nejdříve splatnou pohledávku za Nájemcem, a to nejprve na její příslušenství nebo smluvní pokutu.
- 6.1.7. Nájemce zaplatí Nájemné v českých korunách na účet Pronajímatele č. 37035231/0100 vedený u Komerční banky, a.s., popř. na jiný účet, který Pronajímatel písemně sdělí Nájemci, a to též uvedením bankovního spojení na příslušné faktuře. Nájemné se považuje za zaplacené v okamžiku, kdy je celá částka Nájemného připsána na příslušný účet Pronajímatele.
- 6.1.8. V případě, že Nájemce nebude v prvním / posledním kalendářním pololetí nájmu užívat Pronajaté prostory, Pozemky a Movité věci po celé kalendářní pololetí z důvodu, že první / poslední den nájmu se nebude shodovat s prvním / posledním dnem kalendářního pololetí, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájemného určenou podle počtu dnů, během kterých bude Pronajaté prostory, Pozemky a Movité věci a Pozemky oprávněn užívat.

- 6.1.9. Prodlení se zaplacením Nájemného nebo jeho části po dobu delší jednoho (1) měsíce se považuje za podstatné porušení této smlouvy a Pronajímatel je oprávněn v takovém případě odstoupit od smlouvy. Pronajímatel je však povinen Nájemce před odstoupením od smlouvy o zaplacení dlužného Nájemného písemně upomenout doporučeným dopisem, odeslaným do sídla Nájemce, uvedeného v záhlaví této smlouvy s tím, že mu stanoví náhradní lhůtu k zaplacení nájemného. Odstoupením do smlouvy není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
- 6.1.10. Nájemné bude každoročně zvyšováno v závislosti na nárůstu Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok uveřejňovaného Českým statistickým úřadem za předpokladu, že nárůst Indexu spotřebitelských cen překročí meziročně čtyři procenta (4 %). Ke zvýšení Nájemného dojde v takovém případě po uveřejnění uvedeného indexu vždy o sto procent (100 %) nárůstu Indexu spotřebitelských cen uvedeného v předchozí větě. První úprava Nájemného může být provedena s účinností ode dne 1. 1. 2016. Pronajímatel oznámí Nájemci upravenou výši Nájemného dle tohoto odstavce smlouvy v přiměřené lhůtě po uveřejnění Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Nájemce je povinen hradit upravené Nájemné na žádost Pronajímatele poté, co bude uveřejněn příslušný Index spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok. Nájemce je povinen uhradit případný rozdíl mezi již zaplaceným Nájemným a upraveným Nájemným pro příslušný kalendářní rok počínající 1. lednem. Nájemce je povinen zaplatit případný rozdíl uvedený v předchozí větě na základě oznámení Pronajímatele spolu s nejbližší následujícím splatným Nájemným. V případě, že nárůst Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, uveřejňovaný Českým statistickým úřadem, nepřekročí meziročně čtyři procenta (4 %), je zvýšení Nájemného možné pouze na základě dohody obou Smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
- 6.1.11. Pokud Nájemce doloží Pronajímateli, že zvýšení Nájemného podle odst. 6.1.10. této smlouvy by mu způsobilo významné finanční problémy, pro které by zejména bylo ohroženo řádné plnění této smlouvy a peněžitých závazků z ní vyplývajících, mohou se Smluvní strany formou písemného dodatku k této smlouvě dohodnout, že ke zvýšení Nájemného v závislosti na nárůstu Indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok podle odst. 6.1.10. této smlouvy nedojde.
- 6.1.12. Jestliže index uvedený v odst. 6.1.10. této smlouvy přestane být uveřejňován nebo nebude moci být z jakéhokoli důvodu používán, bude nahrazen indexem, který index uvedený v odst. 6.1.10. této smlouvy oficiálně nahradí, nebo jiným indexem co nejpodobnějším, přičemž přednostně bude zvolen index obvykle používaný v České republice.

7. Dodávky elektrické energie, plynu a vody a ostatní služby

- 7.1.1. Pronajímatel zajistí Nájemci dodávku elektrické energie, vody a plynu. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady za spotřebu elektrické energie, vody a plynu dle údajů zjištěných odečtem z podružných měřidel umístěných v Budově a dle vyúčtování dodavatele elektrické energie, vody a plynu Pronajímateli. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náklady na spotřebu elektrické energie, vody a plynu zpětně za kalendářní rok vždy spolu s nejbližší splatným Nájemným následujícím po provedení vyúčtování spotřeby elektrické energie, vody a plynu a po odečtení uhrazených záloh. Pronajímatel vystaví Nájemci na úhradu doplatku nákladů za spotřebu elektrické energie, vody a plynu fakturu, kterou vystaví v termínu pro vystavení faktury na Nájemné, se kterým jsou tyto náklady splatné. K nákladům za spotřebu elektrické energie, vody a plynu bude připočtena DPH v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce je povinen platit Pronajímateli náklady na spotřebu elektrické energie, vody a plynu na účet určený pro platbu

Nájemného. Případný přeplatek vrátí Pronajímatel Nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů po provedení vyúčtování.

- 7.1.2. Pronajímatel bude účtovat Nájemci půlroční zálohy na náklady za spotřebu elektrické energie, vody a plynu, jejichž výše bude stanovena Pronajímatelem na základě posledního vyúčtování těchto nákladů dodavatelí těchto služeb Pronajímateli za uplynulý kalendářní rok. Výši záloh na další kalendářní rok oznámí Pronajímatel Nájemci vždy spolu s vyúčtováním spotřeby elektrické energie, vody a plynu za předchozí kalendářní rok. Záloha na období od 1. 10. 2014 do 31. 12. 2014 nebude požadována. Zálohy na rok 2015 budou stanoveny dle spotřeby za období od 1. 10. 2014 do 31. 12. 2014, která se vynásobí 4. Zálohy se platí na kalendářní pololetí předem v termínech stanovených pro platby Nájemného na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Nebude-li možno výši záloh stanovit tak, aby záloha za I. kalendářní pololetí byla uhrazena spolu s platbou Nájemného za toto období, může být záloha za I. kalendářní pololetí fakturována samostatně i později se splatností 14 dnů.
- 7.1.3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pronajímatel není povinen zajistit Nájemci poskytování žádných služeb, které Nájemce potřebuje k provozování své činnosti, pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jestliže Nájemce potřebuje k provozování své činnosti či k užívání Pronajatých prostorů a Pozemků poskytování některých služeb, je povinen si jejich poskytování zajistit vlastním jménem a na vlastní účet. Ke dni skončení nájemního vztahu je však Nájemce povinen vypořádat veškeré závazky, které mu vznikly v souvislosti s poskytováním takových služeb, a ukončit příslušné smlouvy o poskytování takových služeb tak, aby tím nijak nebyl dotčen Pronajímatel a užívání Pronajatých prostorů a Pozemků.
- 7.1.4. Neposkytování služeb spojených s užíváním Pronajatých prostorů a/nebo Pozemků a/nebo Movitých věcí či výpadek v poskytování těchto služeb nezakládá žádné právo Nájemce vůči Pronajímateli na slevu z Nájemného, náhradu škod apod. Nájemce si zajišťuje poskytování služeb potřebných pro užívání Pronajatých prostorů a Pozemků, s výjimkou služeb uvedených v odst. 7.1.1. této smlouvy na vlastní účet a odpovědnost.

8. Stavební úpravy a jiné změny, opravy a údržba

- 8.1.1. Konstrukční změny, stavební úpravy, jakož i jiné změny Pronajatých prostorů a Pozemků je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, který může být dán pouze na základě písemně uzavřeného dodatku k této smlouvě, přičemž k platnosti dodatku se vyžaduje ujednání o úhradě nákladů konstrukčních změn, stavebních úprav a jiných změn, jakož i ujednání o tom, jak budou po ukončení nebo v průběhu nájmu vypořádány tyto konstrukční změny, stavební úpravy a jiné změny, náklady na ně a zhodnocení předmětu nájmu.
- 8.1.2. Jestliže Nájemce provede konstrukční změny, stavební úpravy nebo jiné změny na Pronajatých prostorech a/nebo Pozemcích bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli škodu z toho vzešlou a uvést Pronajaté prostory a Pozemky do původního stavu bez zbytečného odkladu poté, co jej k tomu Pronajímatel vyzve. Se svolením Pronajímatele tak může Nájemce učinit nejpozději do doby, kdy má podle této nájemní smlouvy povinnost při skončení nájemního vztahu Pronajaté prostory a Pozemky vyklidit a vyklizené je předat Pronajímateli.
- 8.1.3. Nájemce je po předchozím souhlasu Pronajímatele oprávněn umístit na vhodném místě na Budově ceduli, popř. jiný obdobný předmět nebo nápis, na kterém budou uvedeny identifikační údaje Nájemce, popř. předmět jeho vykonávané činnosti dle

této nájemní smlouvy v Pronajatých prostorech. Cedule nebo jiný obdobný předmět a/nebo nápis musí mít velikost, formát, rozsah a charakter, který je v souladu s celkovým vzhledem Budovy. Za stejných podmínek je Nájemce oprávněn umístit ve vnitřních prostorách Budovy orientační tabuli s označením jednotlivých prostor nacházejících se v Budově.

8.1.4. Nájemce je povinen udržovat jednotlivé části Pronajatých prostorů a Pozemky na své náklady v dobrém a provozuschopném stavu a provádět jejich pravidelnou údržbu a opravy, nestanoví-li tato nájemní smlouva, že tuto údržbu a opravy provádí Pronajímatel. Mezi další povinnosti Nájemce při provádění pravidelné údržby Pronajatých prostorů náleží též malování, úklid a čištění jednotlivých částí Pronajatých prostorů. V případě údržby a oprav, které má provádět Nájemce na svůj náklad, může Pronajímatel na žádost Nájemce, podanou vždy pro každý jednotlivý případ zvlášť, zajistit na náklad Nájemce provedení jednotlivé údržby či opravy prostřednictvím třetí osoby. V takovém případě bude Pronajímatel zpravidla přeúčtovávat vzniklé náklady Nájemci souhrnnou fakturou vždy za každé kalendářní pololetí v termínu pro vystavení faktury na nejbližší splatnou platbu Nájemného a splatnou v termínu splatnosti této platby Nájemného. Pronajímatel bude zpravidla přeúčtovávat Nájemci pouze náklady za materiál, a to za ceny obvyklé, když náklady na práci budou zpravidla v režii Pronajímatele. Termínem „zpravidla“ se rozumí, pokud bude Pronajímatel mít možnost provádět tuto údržbu a opravy prostřednictvím svého stávajícího dodavatele - firmy EZ SERVIS a.s., se sídlem Preslova 591/4, 370 01 České Budějovice, přičemž cena práce bude v rámci ujednání s tímto dodavatelem pokryta paušální platbou nenavýšenou právě o rozšíření služeb tohoto dodavatele na Nájemce. V případě, že předpokládané náklady k přeúčtování na jednotlivou údržbu či opravu mají překročit částku 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých), je Pronajímatel oprávněn po Nájemci předem požadovat, aby tento písemně potvrdil svůj souhlas s touto kalkulací včetně závazku tyto náklady uhradit včetně možného navýšení maximálně o 10 %.

8.1.5. Nájemce je povinen na své náklady provádět údržbu a opravy pronajatých Movitých věcí.

8.1.6. Pronajímatel je povinen provádět na své náklady:

- a) údržbu, revize a opravy konstrukcí Budovy, jejího vnějšího pláště, střechy, komínů a hromosvodů,
- b) údržbu a revize výtahu,
- c) údržbu, opravy, odborné prohlídky, revize a kontrolu účinnosti plynových kotlů,
- d) opravy a revize hasicích přístrojů a PBZ,
- e) opravy a revize EPS,
- e) opravy a elektrorevize rozvaděčů,
- f) revize elektropřístrojů, které jsou trvale umístěné v Pronajatých prostorech. Aktuální seznam elektropřístrojů předkládá Nájemce Pronajímateli vždy první kalendářní měsíc v příslušném kalendářním roce po dobu trvání nájmu,
- g) údržbu zeleně na Pozemcích, včetně likvidace odpadu touto činností vzniklého,
- h) odklízet sněh ze střechy Budovy a přilehlých chodníků, provádět posyp a další údržbu chodníků a dalších komunikací nacházejících se na Pozemcích; Pronajímatel však není povinen provádět odstraňování odpadků a dalšího obvyklého znečištění Pronajatých prostor a Pozemků, pokud nebyly způsobeny Pronajímatelem, když toto odstraňování provádí Nájemce.

- 8.1.7. Nájemce je po dobu trvání nájmu odpovědný za škody způsobené na Budově a/nebo Pronajatých prostorech a/nebo Pozemcích a/nebo Movitých věcech a je povinen na své náklady a bez zbytečného odkladu provádět opravy takto poškozených částí Budovy a/nebo Pronajatých prostor a/nebo Pozemků a/nebo Movitých věcí v případě, že taková škoda byla prokazatelně způsobena Nájemcem, jeho zaměstnanci, návštěvníky či zákazníky nebo dalšími osobami, které se nacházejí v Budově, na Pozemcích nebo u Budovy na základě smluvního vztahu s Nájemcem či z důvodů na straně Nájemce.
- 8.1.8. Za škodu způsobenou Nájemcem se nepovažuje běžné opotřebení Pronajatých prostor a Movitých věcí a jejich vnitřního vybavení. Tím však není nijak dotčena povinnost Nájemce provádět pravidelnou údržbu Pronajatých prostor, Pozemků a Movitých věcí.
- 8.1.9. Nesplní-li Nájemce své povinnosti uvedené v tomto článku smlouvy, je Pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění splnit tyto povinnosti za Nájemce na jeho náklady. Pronajímatel je oprávněn splnit povinnosti za Nájemce též prostřednictvím třetích osob. Nájemce je povinen splnění těchto povinností Pronajímatelem umožnit a takto vzniklé, účelně vynaložené náklady Pronajímateli uhradit do sedmi (7) dnů poté, co jej o to Pronajímatel požádá.
- 8.1.10. Nájemce je povinen si na vlastní náklady obstarat všechna potřebná povolení, souhlasy a schválení pro provádění konstrukčních změn, stavebních úprav a jiných změn Pronajatých prostor a/nebo Pozemků, pro provádění její údržby a oprav jakož i pro výkon jiných oprávnění podle tohoto článku smlouvy, pokud se Smluvní strany v jednotlivém případě výslovně nedohodnou jinak. Nájemce je povinen dodržet závazné podmínky stanovené za tím účelem příslušnými správními orgány. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci v nezbytném rozsahu součinnost pro výkon oprávnění a povinností Nájemce podle tohoto článku smlouvy. Pronajímatel je též povinen odstraňovat škody na vnějším plášti Budovy, střeše a výtazích. Vznik takových škod jakož i potřebu oprav či údržby, které má provést Pronajímatel, musí Nájemce Pronajímateli bezodkladně oznámit, a to písemnou formou. V případě porušení této oznamovací povinnosti odpovídá Nájemce Pronajímateli za veškeré škody, které tím budou způsobeny.

9. Pojištění

- 9.1.1. Smluvní strany se zavazují ke Dni počátku placení Nájemného uzavřít níže uvedené pojistné smlouvy. Tento závazek je splněn i tehdy, pokud má Smluvní strana sjednáno odpovídající pojištění již ke dni uzavření této nájemní smlouvy. Tento závazek je splněn Nájemcem i tehdy, pokud je Nájemce pojištěnou osobou na základě pojistné smlouvy uzavřené Jihočeským krajem; v takovém případě však Nájemce odpovídá za to, že níže uvedené povinnosti spojené s pojistnou smlouvou bude řádně plnit Jihočeský kraj, nemůže-li tyto povinnosti plnit přímo Nájemce. Smluvní strany se zavazují udržovat tyto pojistné smlouvy po celou dobu trvání nájmu a platit řádně a včas pojistné. Jestliže bude během trvání této nájemní smlouvy ukončena pojistná smlouva některé ze Smluvních stran, je taková Smluvní strana povinna bez zbytečného odkladu uzavřít pojistnou smlouvu novou za stejných či v nejvyšší možné míře obdobných podmínek. Příslušná Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu informovat druhou Smluvní stranu o ukončení stávající pojistné smlouvy a ve stejné lhůtě o uzavření nové pojistné smlouvy. Současně je povinna informovat druhou Smluvní stranu o obsahu uzavřené pojistné smlouvy týkající se pojištění nebo odpovědnosti ve smyslu tohoto článku smlouvy.
- 9.1.2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke Dni počátku placení Nájemného uzavře pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu, kterou by mohl způsobit v souvislosti se svou činností na životě, zdraví a majetku třetích osob. Limit pojistného plnění bude sjednán ve výši minimálně 10 mil. Kč ročně.

- 9.1.3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke Dni počátku placení Nájemného uzavře pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody na Pronajatých prostorech a/nebo na Pozemcích v důsledku živelních nebezpečí. Limit pojistného plnění bude sjednán ve výši minimálně 7 mil. Kč ročně.
- 9.1.4. Pronajímatel prohlašuje, že nejpozději ke Dni počátku placení Nájemného uzavře pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti vlastníka Budovy a Pozemků za škodu, kterou může způsobit na životě, zdraví nebo majetku třetích osob. Limit pojistného plnění bude sjednán ve výši minimálně 10 mil. Kč ročně.
- 9.1.5. Nájemce předloží Pronajímateli do šedesáti (60) dnů ode Dne počátku placení Nájemného písemné prohlášení pojišťovacího makléře nebo pojistku, kterými doloží uzavření pojistných smluv ve smyslu odst. 9.1.2. a 9.1.3. této smlouvy, případně uzavření těchto smluv Jihočeským krajem včetně doložení toho, že Nájemce je dle těchto smluv pojištěnou osobou v odpovídajícím rozsahu.
- 9.1.6. Nepravdivost prohlášení Nájemce uvedeného v tomto článku smlouvy nebo nesplnění jakékoli povinnosti stanovené v tomto článku smlouvy se považuje za podstatné porušení této nájemní smlouvy, které opravňuje Pronajímatele k odstoupení od této nájemní smlouvy. Odstoupením do smlouvy není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

10. Odpovědnost

- 10.1.1. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za poškození, zničení nebo ztrátu movitých věcí, které byly Nájemcem nebo pro Nájemce vneseny do Pronajatých prostorů a/nebo na Pozemky.
- 10.1.2. Nájemce odpovídá po dobu trvání nájemního vztahu za škody na životě, zdraví a majetku třetích osob, které jim vznikly při provozování činnosti Nájemce v Pronajatých prostorech a/nebo na Pozemcích. Tuto odpovědnost nese Nájemce i po skončení nájemního vztahu, pokud ke škodě došlo v důsledku okolností, které Nájemce prokazatelně zapříčinil po dobu trvání nájmu, nebo o nich věděl nebo musel vědět, a jejich vznik nebo trvání Pronajímateli včas neoznámil.

11. Podnájem

- 11.1.1. Nájemce je oprávněn dát Pronajaté prostory a Pozemky nebo jejich jednotlivou část do podnájmu třetím osobám pouze za stejných podmínek, jako stanoví tato smlouva, vyjma doby nájmu, a to pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, není-li dále stanoveno jinak. Nájemce není oprávněn dát Pronajaté prostory a Pozemky nebo jejich část do podnájmu, jestliže porušuje tuto smlouvu podstatným způsobem. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli kopii podnájemní smlouvy bezprostředně po jejím uzavření. Porušení některé z těchto povinností se považuje za podstatné porušení této nájemní smlouvy a Pronajímatel je v případě porušení takové povinnosti oprávněn odstoupit od této nájemní smlouvy. Odstoupením od smlouvy není nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody. Předchozí písemný souhlas Pronajímatele se vyžaduje také v případě postoupení jiných práv Nájemce k Pronajatým prostorům a/nebo k Pozemkům.

12. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele

- 12.1.1. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Budovy, do Pronajatých prostorů a na Pozemky nebo jejich jednotlivých částí za účelem výkonu vlastnických práv a jiných práv, která mu vyplývají z této nájemní smlouvy, dále za účelem provádění oprav a údržby, které podle této nájemní smlouvy nese Pronajímatel a za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Pronajaté prostory, Movité věci a Pozemky v souladu

s touto nájemní smlouvou, a kontroly technického, stavebního a provozního stavu Budovy a Pozemků.

- 12.1.2. Pronajímatel je povinen Nájemce o předpokládaném vstupu do Pronajatých prostorů nejméně jeden (1) den předem písemně nebo jiným vhodným způsobem vyrozumět s uvedením důvodu tohoto vstupu. Nájemce je povinen Pronajímateli tento vstup umožnit. Ke vstupu do Pronajatých prostorů je Pronajímatel oprávněn pouze v běžné provozní době Nájemce.
- 12.1.3. Bez předchozího vyrozumění a mimo běžnou provozní dobu je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Pronajatých prostorů v případě mimořádných událostí, kterými jsou zejména živelné pohromy a havárie, nebo je-li toho třeba k odvrácení hrozící škody na majetku Pronajímatele či škody na zdraví. Nájemce je v takovém případě třeba neprodleně vyrozumět.

13. Odpovědnost za škodu a Sankce

- 13.1.1. V případě, že se Nájemce dostane do prodlení se splněním některého svého peněžitého závazku dle této smlouvy nebo jeho části, je povinen zaplatit Pronajímateli vedle dlužné částky také úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Náhradu škody vzniklou v důsledku prodlení se splněním peněžitého závazku je Nájemce povinen nahradit v plné výši, a to i v části, která je kryta úroky z prodlení.
- 13.1.2. Odpovědnost Smluvních stran za škodu způsobenou v souvislosti s touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 13.1.3. Každá ze Smluvních stran je povinna předcházet vzniku škody, učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody a v případě vzniku škody učinit veškerá rozumně požadovatelná opatření k tomu, aby rozsah škody byl co nejmenší.
- 13.1.4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli úrok z prodlení určený dle předpisů práva občanského.
- 13.1.5. Nebezpečí poškození, zničení nebo jiné škody na Pronajatých prostorech a Pozemcích nese Nájemce, ledaže k této škodě došlo v důsledku porušení právních povinností Pronajímatele nebo jeho zaměstnance.
- 13.1.6. Nebezpečí ztráty, poškození, zničení nebo jiné škody na Movitých věcech nese Nájemce, ledaže k této škodě došlo v důsledku porušení právních povinností Pronajímatele nebo jeho zaměstnance.

14. Skončení nájmu

- 14.1.1. Nájem skončí dohodou Smluvních stran, písemnou výpovědí nebo na základě jiných skutečností stanovených touto smlouvou nebo zákonem.
- 14.1.2. Nájem lze vypovědět pouze předchozí písemnou výpovědí, a to buď bez uvedení důvodu, nebo z důvodů uvedených níže v tomto článku smlouvy.
- 14.1.3. Pronajímatel je oprávněn dát Nájemci výpověď z následujících důvodů:
- a) Nájemce užívá Pronajaté prostory a/nebo Movité věci a/nebo Pozemky nebo jejich jednotlivé části k účelu, který je v rozporu s touto nájemní smlouvou;
 - b) Nájemce opakovaně porušil povinnost stanovenou touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem;
 - c) Bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy nebo Pronajatých prostor a/nebo Pozemků, jež brání užívání Budovy, Pronajatých prostor nebo Pozemků;
 - d) pokud tak pro jednotlivé případy stanoví Občanský zákoník.

- 14.1.4. Nájemce je oprávněn dát Pronajímateli výpověď z následujících důvodů:
- a) Budova, Pronajaté prostory a/nebo Pozemky se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smlouvenému užívání a Pronajímatel Budovu, Pronajaté prostory a Pozemky neuvede do stavu způsobilého ke smlouvenému užívání ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od písemného upozornění Nájemce;
 - b) v případě, že Pronajímatel opakovaně porušil povinnost stanovenou touto nájemní smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem a Pronajímatel neučinil opatření k nápravě daného porušení povinnosti ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce za předpokladu, že Nájemce písemně upozornil Pronajímatele na porušení této povinnosti.
 - c) pokud tak pro jednotlivé případy stanoví Občanský zákoník
- 14.1.5. Za opakované porušení povinnosti dle odstavců 16.1.3. písm. b) nebo 16.1.4. písm. b) této smlouvy se považuje třetí (3.) porušení takové povinnosti během dvanácti (12) měsíců, nebo protiprávní stav trvající minimálně po dobu jednoho (1) měsíce.
- 14.1.6. Dá-li některá ze Smluvních stran výpověď, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí tři (3) měsíce v případě výpovědi podané z některého z důvodů uvedených v odst. 16.1.3. a 16.1.4. této smlouvy, nebo která činí šest (6) měsíců v případě výpovědi podané bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně, a skončí posledním dnem třetího/šestého (3./6.) kalendářního měsíce následujícího po tomto doručení. Pokud však v případech dle odstavců 16.1.3. písm. d) nebo 16.1.4 písm. c) této smlouvy Občanský zákoník stanoví právo výpovědi bez výpovědní doby, je z takového důvodu oprávněn bez výpovědní doby dát výpověď podle okolností Pronajímatel či Nájemce a předchozí ustanovení o výpovědní době se v takovém případě nepoužije.
- 14.1.7. Právem některé Smluvní strany dát druhé Smluvní straně výpověď není nijak dotčeno právo odstoupit od smlouvy.
- 14.1.8. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně a práva a povinnosti zanikají ke dni účinnosti oznámení o odstoupení. Jestliže se oznámení o odstoupení nepodaří doručit druhé Smluvní straně, nabývá odstoupení od smlouvy účinnosti sedmý (7.) den po jeho odeslání druhé Smluvní straně.

15. Právní nástupnictví

- 15.1.1. Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že práva a povinnosti Smluvních stran upravené touto smlouvou přecházejí na jejich právní nástupce, pokud dříve nezanikla.
- 15.1.2. Nájemce se zavazuje, že nebude klást překážky převodu či přechodu práv a povinností Pronajímatele upravených touto smlouvou na právního nástupce Pronajímatele jakož i na osobu či osoby, které Pronajímatel určí, a že za tím účelem poskytne Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost.
- 15.1.3. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na svého právního nástupce.

16. Komunikace Smluvních stran

16.1.1. Má-li být dle této smlouvy doručeno oznámení, žádost či jiné sdělení druhé Smluvní straně v písemné formě, zašle odesílající strana tuto zásilku doporučenou poštou, faxem či prostřednictvím kurýrní služby na adresu druhé strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo ji zašle či předá osobně oprávněnému zástupci druhé Smluvní strany proti potvrzení o převzetí. Smluvní strany jmenovaly následující zástupce oprávněné k projednávání a řešení záležitostí týkajících se této smlouvy a záležitostí s ní souvisejících:

Za Pronajímatele:

ve věcech technických – vedoucí obslužných činností
ve věcech stavebních – vedoucí investičního oddělení
ve věcech hlášení oprav – dispečink tel. 387 872 461
ve věcech smluvních – statutární orgán Pronajímatele, resp. jeho členové oprávnění jednat za statutární orgán

Za Nájemce:

ve věcech technických – ředitelka
ve věcech stavebních – ředitelka
ve věcech smluvních – ředitelka

16.1.2. V případě, že adresát zásilky odmítne tuto bezdůvodně převzít, má se za to, že zásilka byla doručena dnem, kdy byla bezdůvodně odmítnuta. V případě, že zásilka bude uložena pro adresáta u osoby pověřené jejím doručením, má se za to, že zásilka byla doručena třetí (3.) den po jejím uložení. Tímto ustanovením není nijak dotčen odst. 16.1.8. této smlouvy.

16.1.3. Smluvní strany se zavazují, že oznámí neprodleně druhé Smluvní straně změnu jakéhokoliv ze svých kontaktních údajů. Změna kontaktních údajů ani oprávněných zástupců se nepovažuje za změnu této smlouvy ve smyslu odst. 19.1.5. této smlouvy.

17. Závěrečná ustanovení

17.1.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

17.1.2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vzniklé právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

17.1.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná.

17.1.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorysný plánek Budovy a půdorysný plánek Pozemků

Příloha č. 2 – Seznam Movitých věcí

Příloha č. 3 - Zřizovací listina, výpis z Rejstříku škol a školských zařízení

Smluvní strany prohlašují, že se s těmito přílohami řádně seznámily a že porozuměly jejich obsahu.

17.1.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, číslovanými dodatky, uzavřenými na základě dohody obou Smluvních stran.

17.1.6. Neplatnost jednotlivého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu jiným ustanovením, které bude platné a které svým obsahem bude nejvíce odpovídat smyslu a hospodářskému účelu původního ustanovení a

této smlouvy. Toto ustanovení smlouvy se přiměřeně použije i při eventuelním doplnění chybějících částí smlouvy.

17.1.7. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu smlouvy osobami oprávněnými jednat za Pronajímatele a osobami oprávněnými jednat za Nájemce.

17.1.8. Tato smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, když každé vyhotovení smlouvy má platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy. Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.

Nemocnice České Budějovice, a.s.

**Mateřská škola, České Budějovice, Preslova
592/2**

V Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne



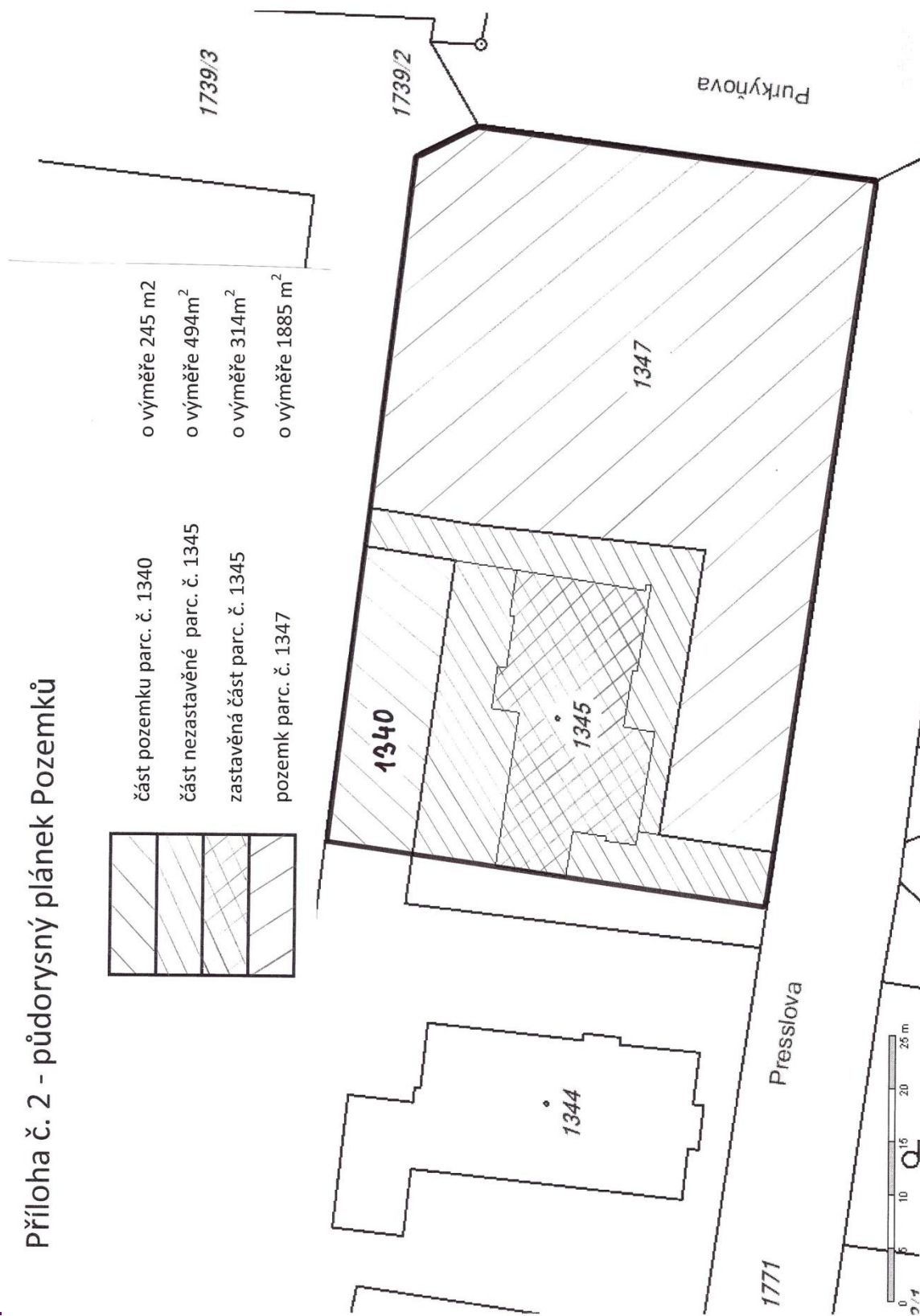
MUDr. Břetislav Shon
předseda představenstva

Bc. Ivana Moravcová
ředitelka

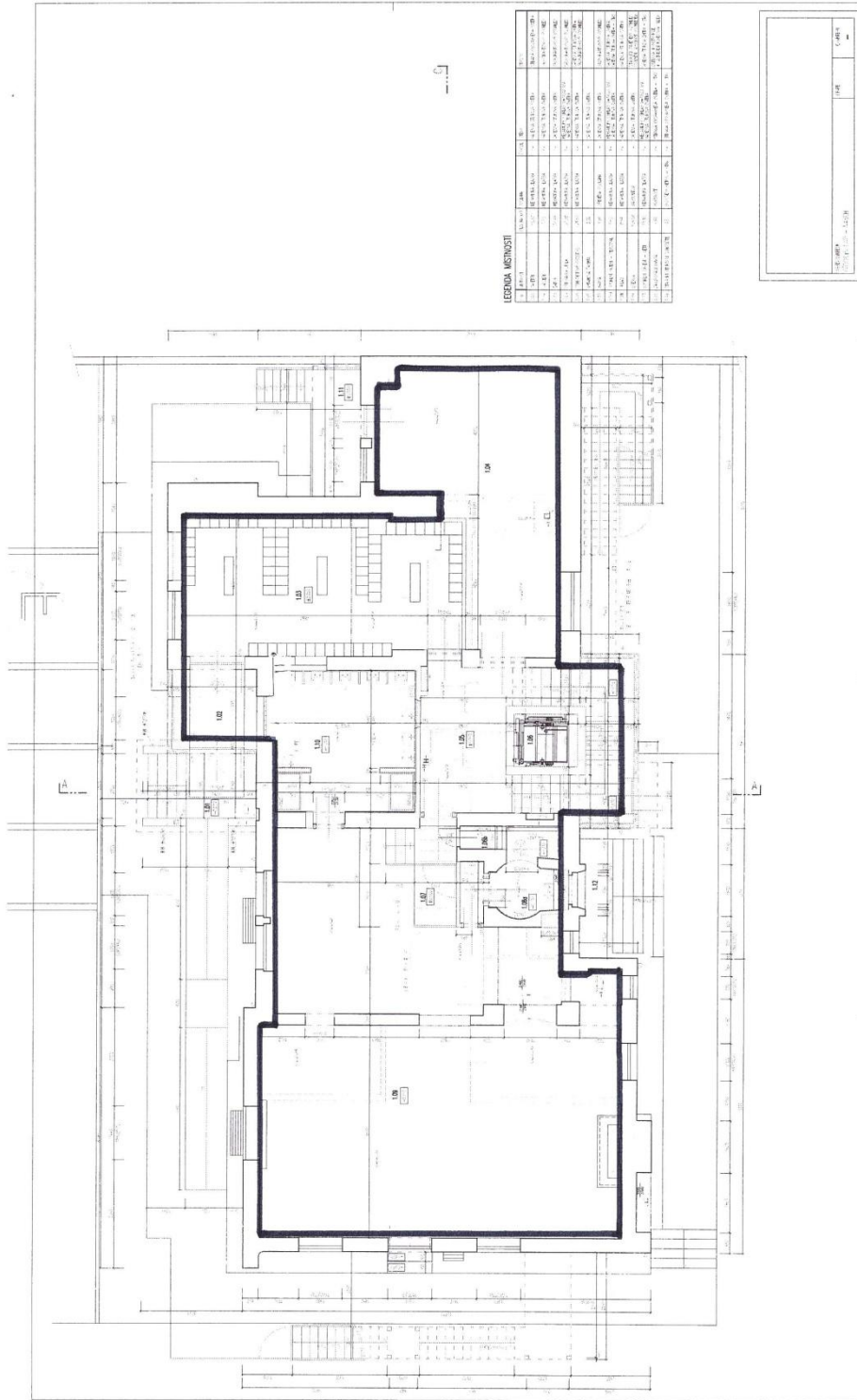
Ing. Martin Bláha, MBA
místopředseda představenstva

Příloha č. 1

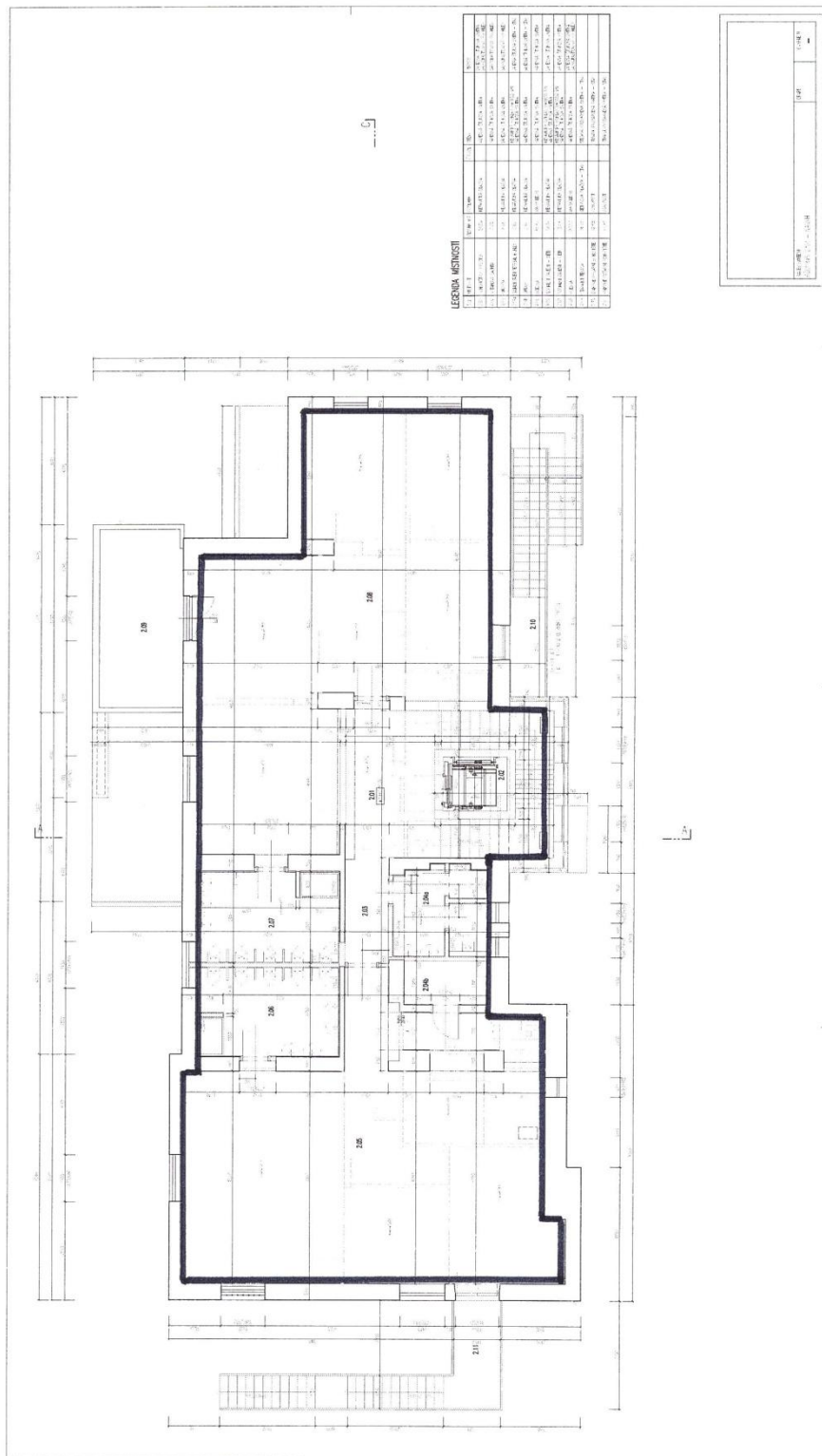
Příloha č. 2 - půdorysný plánek Pozemků



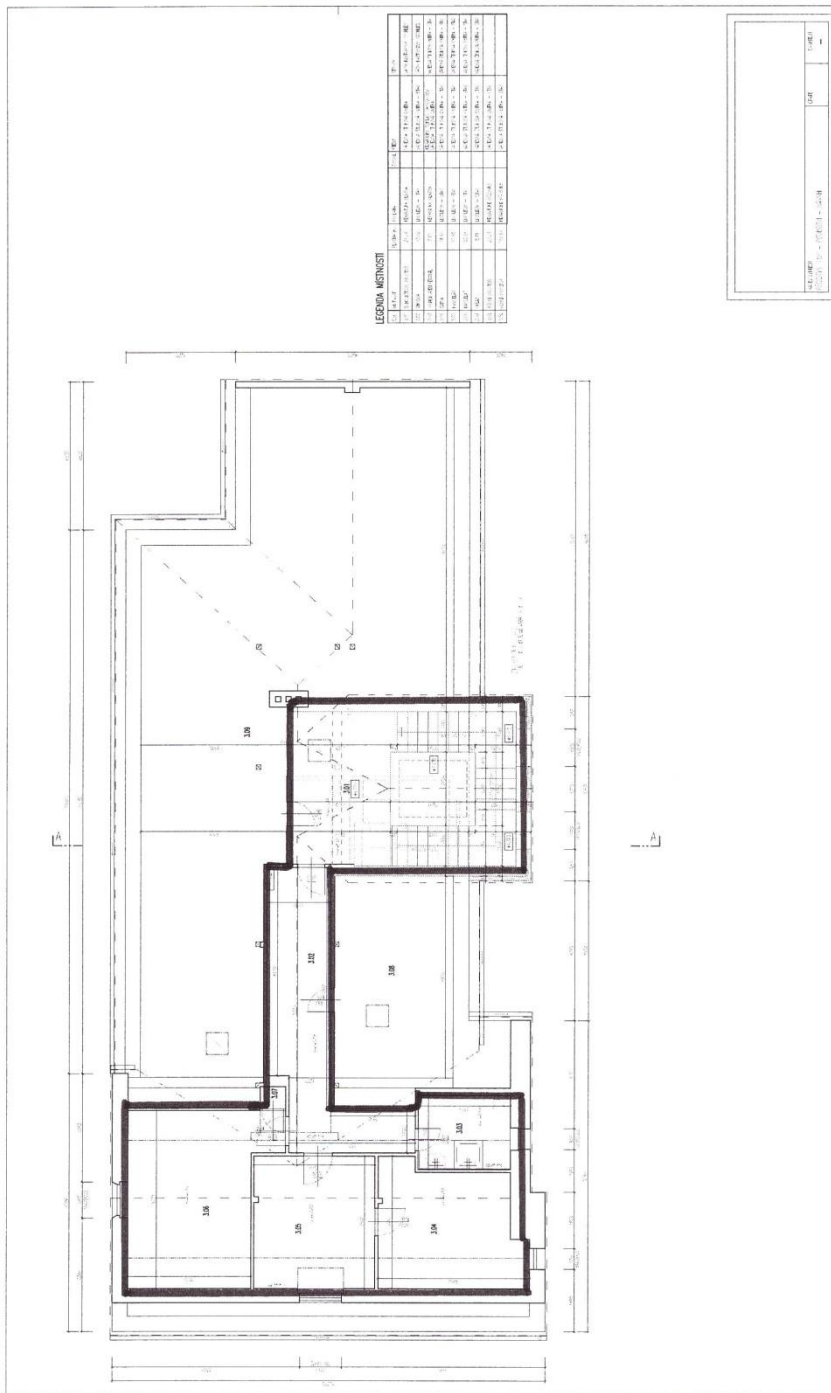
1.NP



2.NP



S.N.P



Příloha č. 2

Seznam movitých věcí

Mateřská školka Preslova ul. - drobný majetek

Příloha č.1 k datu 24.zář 2014

obj.číslo	název	počet ks	cena/ks	cena celkem vč.DPH
VC-28-2	vozík servírovací 2 police,nerez	3	3578	10734
VM-20/99	výrobek horké vody 20l	1	3215,8	3215,8
87303	židle kancel.Vision Šéf,oranž. s podhl.	1	7126,9	7126,9
87370	židle kancel.LEXA,černá s podhl.	1	3012,9	3012,9
87371	židle kancel.LEXA,černá bez podhl.	3	2359,4	7078,2
86021	skříň policová vestavná	3	8916,5	26749,5
86144	kontejner pojízdný,zásuvkový2	2	4815,8	9631,6
87174	podstavec pod PC,pojízdný	2	387,2	774,4
87235	police na konzole 70x75 cm	5	1101,1	5505,5
87330	skříň na prádlo vestavná	2	8397,4	16794,8
87348	skříň šatní dvojitá 180x60x50 cm	4	4719	18876
87353	skříň na potraviny vestavná,zámek	2	5967,7	11935,4
87549	stůl pracovní 190x160x75 cm	1	8237,7	8237,7
87621	stolek konferenční	1	1628,7	1628,7
87634	skříňka kuch.horní 80 cm	5	3194,4	15972
87653	police závěsná	2	1185,8	2371,6
87721	stůl pracovní 120x70x75 cm	1	3673,6	3673,6
87722	skříňka dvoudvřevá 80x120x40 cm	4	4484,3	17937,2
chgor	chladnička Gorenje R6182AW	1	12210	12210
MWele	mikrovl.trouba Elektrolux EMM31150W	1	1900	1900
spogor	sporák Gorenje EC51102	1	7555	7555
cena celkem včetně DPH				192920,8

V Českých Budějovicích dne 24.zář 2014

Milena Leitgebová
obchodní odd.

Příloha č. 3
Zřizovací listina, výpis z Rejstříku škol a školských zařízení



Jihočeský kraj
U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
IC 70890650
zastoupený hejtmanem Mgr. Jiřím Zimolou
dále jen „zřizovatel“

z ř i z u j e

usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 148/2014/ZK-10 ze dne 24. dubna 2014 podle § 35 odst. 2 písm. j) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 27 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 181 odst. 2 písm. c) a § 34 odst. 8 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), v platném znění

příspěvkovou organizaci:

Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2

a schvaluje tuto její zřizovací listinu:

Z Ř I Z O V A C Í L I S T I N A

Článek 1 **Označení zřizovatele**

Zřizovatelem organizace je Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Článek 2 **Název a sídlo organizace**

Název organizace: Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2
Sídlo organizace: Preslova 592/2, 370 01 České Budějovice
Identifikační číslo: 71294783

Článek 3 **Hlavní účel a předmět činnosti**

Hlavním účelem organizace je: „Organizace poskytuje předškolní vzdělávání, které podporuje rozvoj osobnosti dítěte předškolního věku, podílí se na jeho zdravém citovém, rozumovém a tělesném rozvoji a na osvojení základních pravidel chování, základních životních hodnot a mezilidských vztahů. Předškolní vzdělávání vytváří základní předpoklady pro pokračování ve vzdělávání. Předškolní vzdělávání napomáhá vyrovnávat nerovnoměrnosti vývoje dětí před vstupem do základního vzdělávání. Poskytuje speciálně pedagogickou péči dětem se speciálními vzdělávacími potřebami.“



Zabezpečuje stravování dětí a závodní stravování zaměstnanců škol a školských zařízení v souladu s platnými právními předpisy.“

Předmět činnosti: „Organizace vykonává činnost mateřské školy a školní jídelny - výdejny.“

Článek 4 Statutární orgán organizace

Statutárním orgánem organizace je ředitel, jmenovaný radou kraje.

Organizaci zastupuje ředitel v souladu s právními předpisy a v rámci oprávnění daných zřizovací listinou tak, že k otisku razítka organizace připojí vlastnoruční podpis.

Článek 5 Vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření (dále jen „svěřený majetek“)

Zřizovatel předá organizaci k hospodaření a k jejímu vlastnímu hospodářskému využití movitý majetek formou dodatku zřizovací listiny, jehož nedílnou součástí je příloha č. 1 „Vymezení majetku ve vlastnictví zřizovatele, který se příspěvkové organizaci předává k hospodaření“ a příloha č. 2 „Vymezení práv a povinností příspěvkové organizace ke svěřenému majetku.“

Článek 6 Vymezení práv a povinností příspěvkové organizace ke svěřenému majetku

Organizace hospodaří se svěřeným majetkem tak, aby mohla plnit hlavní účel, k němuž byla zřízena. Organizace je povinna ve vztahu ke svěřenému majetku:

- efektivně a ekonomicky účelně jej využívat,
- pečovat o jeho ochranu a zvelebování,
- provádět jeho inventarizaci v souladu s příslušnými právními předpisy,
- hospodařit s ním v souladu s příslušnými právními předpisy a pokyny zřizovatele.

Veškerý majetek (včetně majetku získaného vlastní činností, darem nebo děděním) nabývá organizace pro zřizovatele.

Majetková práva neupravená zřizovací listinou vykonává organizace samostatně v rámci platné právní úpravy.

Organizace je dále povinna řídit se vnitřním předpisem Jihočeského kraje, pokud je v tomto vnitřním předpisu Jihočeského kraje stanovena jeho působnost v organizacích zřízených Jihočeským krajem.

Článek 7 Doba, na kterou je organizace zřizována

Organizace vznikla dnem 1. října 2014 a je zřízena na dobu neurčitou.

V Českých Budějovicích, dne 24. dubna 2014.


Mgr. Jiří Zimola
hejtman Jihočeského kraje





VÝPIS USNESENÍ ZASTUPITELSTVA JIHOČESKÉHO KRAJE

10. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 24. 4. 2014

K bodu: Zřízení „firemní“ mateřské školy

Usnesení č. 148/2014/ZK-10

Zastupitelstvo Jihočeského kraje

I. zřizuje

ke dni 1. 10. 2014 příspěvkovou organizaci Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2, IČ 71294783, s datem zahájení činnosti mateřské školy (školské příspěvkové organizace) nejpozději ke dni zápisu do rejstříku škol a školských zařízení;

II. schvaluje

zřizovací listinu příspěvkové organizace Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2, IČ 71294783, dle přílohy mat. č. 186/ZK/14;

III. ukládá

JUDr. Milanu Kučerovi, Ph.D., řediteli krajského úřadu, zabezpečit nezbytné úkony související se zřízením výše uvedené organizace tak, aby zahájila svou činnost nejpozději ke dni 1. 10. 2014.


Mgr. Jiří Zimola
hejtman Jihočeského kraje





Příloha č. 2

„Vymezení práv a povinností příspěvkové organizace ke svěřenému majetku“

ke zřizovací listině

Mateřská škola, České Budějovice, Preslova 592/2

1. Vymezení práv a povinností příspěvkové organizace ke svěřenému majetku

Organizace hospodaří se svěřeným majetkem (dále jen „majetek“), uvedeným v Příloze č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace včetně majetku získaného vlastní činností nebo darem, tj. i s peněžními prostředky získanými vlastní činností, přijatými z rozpočtu zřizovatele, ze státního rozpočtu, prostředky svých fondů, peněžními dary od fyzických a právnických osob včetně prostředků poskytnutých z Národního fondu a ze zahraničí, z rozpočtu Evropské unie a podle mezinárodních smluv z obdobných finančních mechanismů.

2. Ke svěřenému majetku má následující práva a povinnosti:

- 2.1 Využívat veškerý majetek k zajištění hlavní činnosti, pro kterou byla organizace zřízena. K doplňkové činnosti je oprávněna majetek využívat pouze v případech, nenaruší-li tím svoji hlavní činnost a nepoškodí zájmy vlastníka.
- 2.2 Pečovat o ochranu, rozvoj a zvelebení majetku.
- 2.3 Provádět zákonné revize a kontroly majetku.
- 2.4 Provádět řádnou inventarizaci majetku minimálně v termínech stanovených zákonem o účetnictví a mimořádnou inventarizaci na základě požadavku a pokynů zřizovatele.
- 2.5 Umožnit zřizovateli kontrolu majetku kdykoliv, pokud o to zřizovatel požádá.
- 2.6 Provádět odpisy hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku podle zřizovatelem schváleného odpisového plánu.
- 2.7 Vzdát se práva a prominout pohledávku v jednotlivých případech do výše 80 tis. Kč včetně, jedná-li se o nedobytnou pohledávku, nebo jestliže náklady na vymáhání pohledávky by prokazatelně přesáhly její výtěžek.
- 2.8 Uzavírat smlouvy k zajištění provozu organizace v souvislosti s činnostmi uvedenými v čl. 3 zřizovací listiny a povolenými doplňkovými činnostmi v čl. 7 zřizovací listiny podle skutečné potřeby organizace.
- 2.9 Provádět běžné opravy, údržbu a zajišťovat investiční potřeby majetku.
- 2.10 Samostatně zadávat veřejné zakázky, vybírat nejvhodnější nabídky a uzavírat příslušné smlouvy v souladu s limity stanovenými vnitřními předpisy zřizovatele pro zadávání veřejných zakázek. Jedná se o stavební práce, dodávky a služby neinvestičního a investičního charakteru.
- 2.11 Při nakládání s majetkem jednat a samostatně zastupovat zřizovatele v právních vztazích, zastupovat zřizovatele v řízeních před soudy a orgány státní správy zejména podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, v rámci daném schválenou územně plánovací dokumentací pro území kraje a zájmy Jihočeského kraje jako vlastníka dotčených nemovitostí, zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu



vozidel na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ve věcech evidence motorových vozidel, zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve věci udělování souhlasu vlastníka ke kácení dřevin rostoucích mimo les.

3. Práva a povinnosti organizace k nemovitému majetku:

- 3.1. Využívat majetek pro činnosti, které jsou uvedeny ve zřizovací listině. Nesmí majetek bez souhlasu zřizovatele zcizit, zatížit zástavním právem ani věcnými břemeny, ani jej vložit do majetku právnických nebo fyzických osob zřízených nebo založených za účelem podnikání.
- 3.2. Oznámit neprodleně zřizovateli majetek nepotřebný pro další činnost organizace.
- 3.3. Zpracovávat plán obnovy dlouhodobého hmotného majetku a předkládat jej zřizovatelskému odboru podle jeho pokynů.
- 3.4. Uzavírat smlouvy o pronájmu nebytových prostor, pozemků, bytů a reklamních ploch na dobu určitou, maximálně na dobu pěti let. Organizace je přitom povinna postupovat v souladu s předpisy zřizovatele pro nakládání s majetkem kraje.
- 3.5. Uzavírat smlouvy o pronájmu nebytových prostor, pozemků, bytů a reklamních ploch na dobu neurčitou, s krátkodobou výpovědní dobou, maximálně tři měsíce tak, aby mohla organizace kdykoli s využitím výpovědní doby pronájem ukončit. Organizace je přitom povinna postupovat v souladu s předpisy zřizovatele pro nakládání s majetkem kraje.
- 3.6. Uzavírat smlouvy o výpůjčce s právnickými osobami zřizovanými a zakládanými krajem na dobu určitou, maximálně na dobu osmi let.

4. Práva a povinnosti organizace k movitému majetku:

- 4.1. Pořízovat, vypůjčovat a půjčovat, najímat a pronajímat majetek v pořizovacích cenách nedosahujících 1 mil. Kč bez DPH v jednotlivých případech bez předchozího písemného souhlasu zřizovatele a v souladu s vnitřním předpisem organizace.
- 4.2. Nabývat movitý majetek darem (peněžním i nepeněžním) v hodnotě nad 200 tis. Kč v jednotlivých případech jen za předchozího písemného souhlasu zřizovatele.
- 4.3. Vyřazovat, likvidovat a prodávat majetek do výše zůstatkové hodnoty majetku 50 tis. Kč včetně v jednotlivých případech, bez souhlasu zřizovatele, pokud tento majetek nebude upotřebitelný v ostatních právnických osobách zřizovaných a zakládaných krajem.